

« »
31 2011
(,)

« »

1. « »

,
« » (– « »).
« » - ,
.
()

3233 24 2003 .,
(), 2003 .

.
.
.
.
115035, . , 2- ., . 10, .1. :
31 2011 38
, 2010 – 63 .

23.12.2003 N 177- «
» (,
2003, N 52, . 5029; 2004, N 34, . 3521; 2005, N 1, . 23; N 43, . 4351; 2006, N
31, . 3449; 2007, N 12, . 1350; 2008, N 42, . 4699; N 52, . 6225; 2009, N 48,
. 5731; 2011, N 1, . 49; N 27, . 3873; N 29, . 4262).

100%
700 ,
.

65 21 2012 .

12

31 « 2011 »
 (, ,)
 ,
 .
 (IFRIC) 14 " (IAS) 19 -
 " - "
 " 2009 , , 1 2011
 -
 .
 .
 " " 2010 ,
 ,
 1 2011 .
 :
 (IFRS) 1 " "
 ,
 ,
 ,
 ,
 .
 (IFRS) 7 " :
 " ,
 .
 (IAS) 1 " "
 .
 ;
 (IAS) 27 "
 " (IAS) 21 " , (IAS) 31
 (IAS) 28 " " ;
 " (IAS) 34 " "

31 « 2011 »
 (, ,)
 ;
 (IFRIC) 13 "
 , .
 , 1 2012 ,
 : " (- (IAS) 19)
 (IAS) 19 " 2011 ,
 1 2013 ,
 (IAS) 19 .
 (IAS) 19
 " ,
 .
 , (IAS) 19
 (IAS) 27 " " (- ,
 (IAS) 27) 2011 ,
 1 2013 ,
 (IAS) 27 .
 (IAS) 27
 , (IFRS) 9
 " (IAS) 27 " (IFRS) 10 "
 (IAS) 27 " " (IAS) 27 " 2008)
 (IAS) 27 .
 (IAS) 28 " (- (IAS) 28) 2011 ,
 1 2013 (IAS) 28
 ,
 (IAS) 28 " (IAS) 28 " (IAS)
 2003). (IAS)
 28 (IFRS) 9 " (- (IFRS) 9)
 2009 , 1
 2010 ,
 2013 (IFRS) 9 (IAS) 39 "
 : " (IFRS) 9
 : ,
 "

31 « 2011 »

(, , " ")

" ,

,

.

(IFRS) 9 (IAS) 39 "

- "

,

,

(IFRS) 9

(IFRS) 10 " "

((- (IFRS) 10) 2011 ,

1 2013 ,

(IFRS) 10

,

,

,

,

,

,

,

(IFRS) 10

(IFRS) 10

27 " (IAS) (IFRS) 10 (SIC) (IAS) 27

12 " - " "

" (IFRS) 10

(IFRS) 11 " " (-

(IFRS) 11) 1 2011 ,

2013 ,

(IFRS) 11

,

,

,

,

(IFRS) 11 (IAS) 31 " (SIC) 13 "

-

"

(IFRS) 11

(IFRS) 12 " (- (IFRS) 12) 2011 ,

[illegible]

20

(, ,)

.

,

,

.

.

.

,

,

,

,

.

,

,

,

.

,

,

(

,

),

.

,

,

.

,

(

,

,

),

.

,

.

,

,

,

.

,

.

,

,

■

;

(, ,)

,

,

,

.

,

,

,

.

,

.

.

-

,

.

,

-

.

,

(

);

,

-

,

.

,

,

,

.

.

.

,

,

,

,

,

,

.

,

,

,

.

,

,

,

,

,

.

,

,

,

"

"

.

,

,

.

,

(, ,) ,

,

.

,

.

4.8.

()

(),

(" "),

,

.

,

"

,

"

"

,

"

"

,

,

"

,

,

.

,

,

"

,

"

,

.

"

"

"

"

.

"

"

(" "),

,

.

,

,

.

"

"

"

"

.

"

"

.

,

,

.

,

.

,

,

.

,

"

,

(, ,)

" .

"

" .

,

.

4.9.

,

-

(

),

,

:

"

" .

,

-

-

,

,

,

:

,

-

,

.

,

-

,

,

,

.

,

(

)

,

.

.

"

"

"

"

.

,

"

" ,

.

.

,

,

.

(

),

)

(

,

(

)

"

(

)

,

(

)

" .

(

)

/(

),

.

230 028

61 612

. . .

		2011			2010
		46 289			26 627
		0			0
		0			0
		0			0
		(1 994)			(1 274)

		44 295		25 353
		2011		2010
	%		%	
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	8,8	2 225
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	100,0	44 295	91,2	23 128
	0	0	0	0
	100,0	44 295	100,0	25 353
		2011		2010
		215		256
		785		749
		2 642		3 962
		3 642		4 967

		2011		2010
		(1 994)		(1 274)
		(16)		(21)
:		(2 010)		(1 295)
		2011		2010
		255		488

:

31 2009 .	(601)
()	(694)
31 2010 .	(1 295)
()	(715)
31 2011 .	(2 010)

31 2011 .

4.11.

4.12.

31

(, ,)

,

()

,

,

,

.

,

.

,

,

.

,

,

,

.

,

,

,

,

,

,

,

,

.

.

,

.

,

,

,

.

,

,

"

"

,

4.3 "

"

,

,

,

"

"

.

31.12.2011 .

,

,

.

4.13.

,

.

,

,

:

,

.

,

.

,

,

33

4.15.

34

« »
31 2011
(, ,)
,

·
· " "

·

·

4.17.

(),
« »

" ()
" ,

12

12

,

·
·
·

-

·
·

-

·
·

-

·
·

-

,

·
·

-

·

,

"

" ,

-

(),

,

,

,

·

,

,

,

·

-

,

12

,

,

,

·

,

,

·

-

"

,

,

"

,

« 2011 »
 31
 (, ,)
 :
 -
 , ;
 -
 ;
 -
 ,
)
 (, " :
 " ,
 .
 ,
 ,
 ,
 (, " ,
 " ,
 ,
 .
 .

4.18.

:
 - 14,3%
 - 20%
 - 20%
 - 4,8% - 11,8%.

.
 .
 (IAS) 8 " (IAS) 8).
 ,
 ,
 ,
 ,
 ,
 :
)
 .

4.19.

(

)

•

« »
31 2011
(, ,)
,
.

4.20.

,
.
,
.
31 2011 ,
:

	2011		2010
1	6 311		6 312
1 5	15 777		22 092
5	0		0
:	22 088		28 404

4.21.

,
.
()
),
,
,
.
(),
,
,
.
("),

« »
 31 2011
 (,)

4.3 " "

(,
),

4.22.

		2011			2010
		0			0
		131 711			209 962
		7 023			9 550
		138 734			219 512

« »				
31 2011				
(,)				
		2011		2010
	%		%	
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0.02	26	12.49	27 420
	28.44	39 452	44.40	97 459
	8.23	11 418	6.48	14 215
	0	0	0	0
	0.66	917	0.78	1 726
	38.81	53 841	18.06	39 639
	0	0	0	0
	8.20	11 379	4.35	9 550
	15.64	21 701	13.44	29 503
	100,00	138 734	100,00	219 512

4.23.

« »

31 2011

(, ,)

« »	3,82	5 800	0	7,25	5 800
« »	2,63	4 000	0	5,00	4 000
« »	2,63	4 000	0	5,00	4 000
« »	2,63	4 000	0	5,00	4 000
. .	3,29	5 000	0	6,25	5 000
. .	3,29	5 000	0	6,25	5 000
. .	20,00	30 400	14 400	20,00	16 000
. .	10,53	16 000	0	20,00	16 000
. .	17,05	25 912	10 712	19,00	15 200
. .	13,15	19 988	14 988	6,25	5 000
. .	20,00	30 400	30 400	0	0
. .	0,99	1 500	1 500	0	0
:	100,00	152 000	72 000	100,00	80 000

', 10 .

,

		2011			2010
	%			%	
« »	7,48	11 819	0	13,74	11 819
« »	2,53	4 000	0	4,65	4 000
« »	2,53	4 000	0	4,65	4 000
« »	2,53	4 000	0	4,65	4 000
. .	3,16	5 000	0	5,81	5 000
. .	3,16	5 000	0	5,81	5 000
. .	19,24	30 400	14400	18,60	16 000
. .	10,13	16 000	0	18,60	16 000
. .	16,40	25 912	10712	17,67	15 200
. .	12,65	19 988	14988	5,81	5 000
. .	19,24	30 400	30400	0	0
. .	0,95	1 500	1500	0	0
:	100,00	158 019	72 000	100,00	86 019

4.27.

', , .

,

4.28.

	2011		2010
	2 273		4 457
	0		0
	2 273		4 457

	2011		2010
:			
	5 999		4 131
,	894		6 213
	5 767		279
	12 660		10 623
	0		0
	12 660		10 623
().	(846)		(744)
	2011		2010
:			
-	3 438		2 880
	20		160
	3 488		6 301
	6 305		4 866
	13 251		14 207
:			
-	(522)		(452)
	(103)		(94)
	(1)		(1)
	(626)		(547)
	12 625		13 660

« »			
31 2011			
(, ,)			
	2011		2010
	136		132
	5		0
	5		0
	36		19
	182		151
	2011		2010
	(9 501)		(11 084)
	(468)		(421)
	(277)		(363)
	(6 311)		(6 730)
(, . .)	(1 383)		(2 881)
	(15)		(23)
,	(487)		(834)
	(1 045)		(1 481)
	(19 487)		(23 817)
	2011		2010
	125		50
	125		50
	2011		2010
/	1 235		8 499
/	192		(155)
	1 427		8 344

4.30.

()

(, ,)

,

,

,

,

,

,

-

,

,

,

-

,

,

-

,

,

,

-

-

,

,

,

,

,

,

,

-

,

-

-

,

,

-

,

-

,

,

,

-

,

,

,

,

-

,

,

,

,

-

,

-

,

,

,

,

,

-

,

	2011		2010
	1895		1607
	(138)		(201)
	(54)		13
	1703		1419
	2011		2010
	6686		8267
%	20		20
	1337		1653
	2011		2010
()	(504)		33
	0		0
,	0		0
,	0		0
	138		201

	2011			2010				2009
<i>/</i> -								
	0		0		0		0	0
.	0		0		0		0	0
	0		0		0		0	0
	0		0		0		0	0
	0		0		0		0	0

4.31.

51

« »
31 2011
(, ,)

4.33. ,

,

4.34.

,

4.35.

31 2002 ,

" (IAS) 29
(IAS) 29).

(IAS) 29

31 2002

,

(),
(2004 -
), 1992 .

2004	101,8	101,0	100,8	101,0	100,7	100,8
2003	102,4	101,6	101,1	101,0	100,8	100,8
2002	103,1	101,2	101,1	101,2	101,7	100,5
2001	102,8	102,3	101,9	101,8	101,8	101,6
2000	102,3	101,0	100,6	100,9	101,8	102,6
1999	108,5	104,1	102,8	103,0	102,2	101,9
1998	101,5	100,9	100,6	100,4	100,5	100,1
1997	102,3	-	101,4	101,0	100,9	101,1
1996	104,1	102,8	102,8	102,2	101,6	101,2
1995	118,0	111,0	109,0	108,5	107,9	106,7

--	--	--	--	--	--	--

« »						
31 2011						
(, ,)						
2004	100,9	100,4	-	-	-	-
2003	100,7	99,6	100,3	101,0	101,0	101,1
2002	100,7	100,1	100,4	101,1	101,6	101,5
2001	100,5	100,0	100,6	101,1	101,4	101,6
2000	101,8	101,0	101,3	102,1	101,5	101,6
1999	102,8	101,2	101,5	101,4	101,2	101,3
1998	100,2	103,7	138,4	104,5	105,7	111,6
1997	100,9	99,9	99,7	100,2	100,6	101,0
1996	100,7	99,8	100,3	101,2	101,9	101,4
1995	105,4	104,6	104,5	104,7	104,5	103,2

29 01 2003 .

4.36.

),

4.37.

»

4.38.

8 « »

« »
31 2011
(,)

().

« »
 31 2011
 (,)

	2010				
1	6844		0		6844
2	4300		(645)		3655
3	3362		(7)		3355
1	2679		(54)		2625
4	2643		0		2643
5	2415		(362)		2053
6	2000		(20)		1980
7	1700		(34)		1666
8	1600		0		1600
9	900		(9)		891
:	28443		(1131)		27312

: , ; 1 – ,
 .
 _____ –
 -

. , .
 .
 .
 , , ,
 .
 ,
 .
 , , ,
 , ,
 , ,
 , ,
 .
 .

« »
31 2011
(, ,)

31 2011

31 2010 :

	2011		2010	
				%
2	41,9		64,6	Min 15,0
3	194,7		70,6	Min 50,0
4	20,6		18,7	Max 120,0

2011 : () 31

	1	1 6	6 12			
	40 368	0	0	0	0	40 368
	0	0	0	0	3 855	3 855
	230 028	0	0	0	0	230 028
	0	1 594	4 559	38 142	0	44 295
	0	0	0	0	1 463	1 463
	0	0	0	0	255	255
	2 716	0	0	0	926	3 642
	273 112	1 594	4 559	38 142	6 499	323 906
	138 734	0	0	0	0	138 734
	0	0	0	0	92	92
	272	150	0	0	0	422
	139 006	150	0	0	92	139 248
/	134 106	1 444	4559	38 142	6 407	184 658
31.12.2011						
/	(60925)	139034	2215	19771	7580	107675
31.12.2010						

—

	25 534	8 531	6 303	40 368
	3 855	0	0	3 855
	230 028	0	0	230 028
	41 221	16	3058	44 295
	1 463	0	0	1463
	255	0	0	255
	3 642	0	0	3 642
	305 998	8 547	9 361	323 906
	135 446	1 667	1 621	138734
	92	0	0	92
	393	0	29	422
	135 931	1 667	1 650	139248
	170 067	6 880	7 711	184 658

	85425	4047	4978	94450
	4100	0	0	4100
	61612	0	0	61612

	24433	0	920	25353
	135675	0	0	135675
	1822	0	0	1822
	4967	0	0	4967
	488	0	0	488
	318516	4047	5904	328467
	216577	1550	1385	219512
	1134	0	0	1134
	146	0	0	146
	217857	1550	1385	220792
	100659	2497	4519	107675

$\frac{1}{2}$

[illegible][illegible]

		2011		2010
	40 368		94450	
	25 534	0	85425	0
	8 531	0	4047	0
	6 303	0	4978	0
	230 028		61612	
	230 028	4,10	61612	3,20%

« »				
31 2011				
(,	,)	
	0		0	0
	0		0	0
	44 295		25353	
	41 221	14,40	24433	15,54%
	16	14,00	0	0
	3 058	14,00	920	14,00%
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	0	0

31 2011							
.							
	-	-	1 6	6 1			
		1					
	0	40 368	0	0	0	0	40 368
	0	0	0	0	0	3 855	3 855
	0	230 028	0	0	0	0	230 028
	0	0	1 594	4 560	38 141	0	44 295
	0	0	0	0	1 463	1 463	1 463
	0	0	0	0	0	255	255
	0	2 716	0	0	0	926	3 642
	0	273 112	1 594	4 559	38 142	6 499	323 906
	0	138 734	0	0	0	0	138 734
	0	0	0	0	0	92	92
	0	272	150	0	0	0	422
	0	139 006	150	0	0	92	139 248

« »							
31 2011							
(,)							
31.12.2011	0	134 106	1 444	4 559	38 142	6 407	184 658
31.12.2010	0	(60 925)	139 034	2 215	19 771	7 580	107 675

31 2011 . 31 2010 .								
	2011				2010			
	40 338	0	30	40 368	94 367	0	83	94 450
	3 855	0	0	3 855	4 100	0	0	4 100
	230 028	0	0	230 028	61 612	0	0	61 612
	44 295	0	0	44 295	25 353	0	0	25 353
	0	0	0	0	135 675	0	0	135 675
	1 463	0	0	1 463	1 822	0	0	1 822
	255	0	0	255	488	0	0	488
	3 642	0	0	3 642	4 967	0	0	4 967
	323 876	0	30	323 906	328 384	0	83	328 467
	138 734	0	0	138 734	219 351	0	161	219 512
	92	0	0	92	146	0	0	146
	422	0	0	422	1 134	0	0	1 134
	139 248	0	0	139 248	220 631	0	161	220 792
31.12.2011	184 628	0	30	184 658				
31.12.2010					100 361	0	(176)	100 827

4.42. /

, .								
()								
31	2011	25364						
				2011		2010		

« »			
31 2011			
()		
	25364		20223
	0		0
	25364		20223

31 2011
26639

	2011		2010
	6931		5141
	(2063)		(415)
	23		126
	127		2016
	28		0
	57		59
	0		67
	(28)		0
	(92)		(146)
	4983		6848
	21656		14808
/	26639		21656

4.43.

;

;

;

8% 31 2011 184 658 (2010 : 107 675).

1- (2-

)

(

),

(«)

»),

65

« »

31 2011

(, ,)

,

.

	2011		2010
()	157,7		159,4
()	10,0		11,0

,

()

02.12.1990 395-1 «

» (). 11.2

1 2007 180

,

(2007)

1 2007 .

()

.

,

2011

11.2 «

»

2011

,

.

2011

*	01.01. 2012	01.12. 2011	01.11. 2011	01.10. 2011	01.09. 2011	01.08. 2011	01.07. 2011	01.06. 2011	01.05. 2011	01.04. 2011	01.03. 2011	01.02. 2011	01.01. 2011
1.	177336	177364	177364	105364	105364	105364	105364	105364	105364	100223	100223	100223	100223
2.	6764	5906	1012	5308	4459	3503	3149	3033	1815	6203	6028	5962	4819
3.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	184100	183242	178376	110672	109823	108867	108513	108397	107179	106426	106251	106185	105042

* 1.

2.

3.

4.

2011

4.44.

«
31 2011
31 2011

■

31 2011

31 2011

■

—

,

,

,

■

,

•

,

,

■

■

,

,

,

•

,

,

,

■

,

,

•

,

,

•

,

,

$$(\quad, \quad),$$

■

,

•

,

,

$$\left(\frac{1}{2}, \frac{1}{2} \right),$$

■

■

,

—

,

,

« »
31 2011
(,)

· ,
· ,
· ,
·

, ,

· -

(IAS) 39

" "

·

·

,

-
"

"

,

·

,

(),

·

-

,

,

,

, ,

,

,

,

·

-

,

,

·

,

·

,

,

-

·

-

·

(IAS) 39,

·

,

,

,

·

·

,

(

).·

Финансовая отчетность ООО ИКБ «ЛОГОС»
за год, окончившийся 31 декабря 2011 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Оценка инвестиционной недвижимости с помощью метода капитализации дохода – Инвестиционная недвижимость должна отражаться на каждую отчетную дату по справедливой стоимости, определенной на основе отчета об оценке, подготовленного международной компанией, специализирующейся на оценке. В связи с характером недвижимости и отсутствием сопоставимой рыночной информации, справедливая стоимость инвестиционной недвижимости определяется на основе метода капитализации дохода, который предполагает оценку стоимости на основе ожидаемых будущих выгод, которые будут получены от этой недвижимости в виде поступлений арендного дохода. При использовании данного метода рассматривается чистый доход, полученный от (сопоставимой) недвижимости, капитализированный для определения стоимости оцениваемой недвижимости. В основу оценки справедливой стоимости положены основные допущения в отношении: получения договорной арендной платы; ожидаемых будущих рыночных ставок аренды; периодов отсутствия арендаторов; требований к техническому обслуживанию; и применимых ставок дисконтирования. Результаты оценки сравниваются на регулярной основе с фактическими данными рынка о доходности и реальными операциями на рынке.

От имени Правления ООО ИКБ «ЛОГОС»

Председатель
Сурдо Т.Л.



Главный бухгалтер
Копылова И.В.

